



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 669

20 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ბ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.009.005) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.009.005) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 დეკემბრის №24.2086.2336 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.009.005) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 745 176 (შვიდას ორმოცდახუთი ათას ას სამოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, შპს „რიჩი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 400145222) საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, არჩილ ცაგარელის ქუჩა, №5-ში მდებარე 822 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.14.019.015) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობა განისაზღვროს შემდეგნაირად: ქონების შემძენი ვალდებულია განკარგულების დანართის სახით წარმოდგენილი ხელშეკრულების გაფორმებიდან, არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში უზრუნველყოს №01.10.14.019.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ვალდებულების (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882016197981; რეგისტრაცია: თარიღი 01/04/2016წ.)

გაუქმება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების გზით.

3. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ხელშეკრულება
უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

[●] 2024წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] წლის [●] №[●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] წლის [●] №[●] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები:

- (1) ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] მიერ (პ/ნ: [●]) (შემდგომში - „სააგენტო“); და
- (2) მეორე მხრივ, შპს „რიჩი დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 400145222), წარმოდგენილი [●] (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში - „ქონების შემძენი“),

ვაფორმებთ უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულებით სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას:

ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.009.005) (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“)

(უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № ----- - მომზადების თარიღი ----);

1.2. ამ მუხლის 1.1 პუნქტით განსაზღვრული პრივატიზების საგნის გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს შემდეგ უძრავ ქონებას:

ქალაქ თბილისში, არჩილ ცაგარელის ქუჩა, №5-ში არსებულ 822 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.10.14.019.015) (შემდგომში - „1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონება“)

(უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №--- მომზადების თარიღი----)

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობა, საპრივატიზებო საფასური და გადახდის წესი

2.1. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს შემდეგი: ქონების შემძენი ვალდებულია ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში უზრუნველყოს 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე რეგისტრირებული ვალდებულების: (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882016197981; 01/04/2016წ.) გაუქმება და 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში რეგისტრაცია.

2.2. საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვროს 745 176 (შვიდას ორმოცდახუთი ათას ას სამოცდათექვსმეტი) ლარი და ქონების შემძენის მიერ მისი გადახდა განხორციელდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში.

2.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა და რეგისტრაცია

3.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.2 ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

3.3 პრივატიზების საგანზე სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც ამავე უძრავი ქონების ამონაწერში, ვალდებულების გრაფაში, აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „ხელშეკრულებით განსაზღვრული, მათ შორის, 2.1 და 2.2 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით“.

3.4 ამ ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება საჯარო რეესტრის მიერ შესაძლებელია გაუქმდეს მხოლოდ ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ სააგენტოს მიერ გაცემული წერილობითი დასტურის საფუძველზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ქონების შემძენმა სააგენტოს უნდა წარუდგინოს 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული ქონების ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელზეც ვალდებულება აღარ იქნება რეგისტრირებული.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1 სააგენტო აცხადებს და ადასტურებს, რომ პრივატიზების საგანი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

4.2 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს მის საკუთრებას, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. ქონების შემძენი, ასევე აცხადებს და ადასტურებს, რომ 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე [•] პირთა სასარგებლოდ რეგისტრირებულია შემდეგი ვალდებულება: [•], რომლის გაუქმება წარმოადგენს ქონების შემძენის

ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. ამასთან, ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული ქონება ნივთობრივად უნაკლოა და გარდა ამ პუნქტში მითითებული ვალდებულებისა (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: [•]), სხვა უფლებრივი ნაკლიც არ გააჩნია.

4.3 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

4.4 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით არ აქვს და არც მომავალში წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

4.5 საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდისა და პრივატიზების საგანზე საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების გაუქმებამდე, ქონების შემძენს არ აქვს უფლება, სააგენტოს თანხმობის გარეშე გაასხვისოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით) დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია შეძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

4.6 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების გარდა, ქონების შემძენი, ასევე, ვალდებულია:

4.6.1. გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების/ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

4.6.2. უზრუნველყოს 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების მომენტისათვის ყველა შესაძლოდ არსებული კომუნალური გადასახადის და დავალიანების გადახდა, უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებად რეგისტრაციამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.6.3. უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების მოხსნა კომუნალური სააბონენტო აღრიცხვიდან (აღრიცხულ აბონენტად არსებობის შემთხვევაში) მისი თბილისის მუნიციპალურ საკუთრებად დარეგისტრირებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვისა. აღნიშნული ვალდებულების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ყველა შესაძლოდ გამოვლენილი კომუნალური გადასახადის/დავალიანების გადახდა სააგენტოს მიერ დადგენილ ვადაში და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.6.4. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს მას ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

4.6.5. პრივატიზების საგნის შემდგომი გამოყენებისას და სამშენებლო განვითარებისას დაიცვას და გაითვალისწინოს კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 5.7 პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

5.2. ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების (გარდა 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებისა) შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო თითოეულ დარღვევაზე 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.3. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

5.4. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული შესაბამისი პირგასამტეხლოს ოდენობა.

5.5. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის, დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

5.6. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, პრივატიზების საგანი (ან მისი გამიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი დამოუკიდებელი უფლების ობიექტები) ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიექცევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში). ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 6. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

6.1. მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

მუხლი 7. გარდამავალი დებულებები

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

7.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება უნდა გაფორმდეს წერილობით, მხარეთა შეთანხმების გზით.

7.3. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, საიდანაც ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „რიჩი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 400145222) წარმომადგენელი
